

maxx·immobilien

B R E M E N

Immobilien-Exposé

**Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und
einer Gewerbebeeinheit**

Objekt-Nr.:

45

Haus zum Kauf

in 28777 Bremen



Details

Provisionspflichtig

Vermietet

Gartennutzung

Käuferprovision zzgl. USt.

5,95 %

Wohnfläche (ca.)

340,13 m²

Grundstück (ca.)

1.024 m²

Kategorie

Standard

Baujahr

1922

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Küche

Einbauküche

Beschreibung

Das angebotene Mehrfamilienhaus liegt im schönen Bremen, Rekum und verfügt über vier Wohneinheiten mit jeweils 2 bis 3 Zimmern und Wohnflächen von ca. 53 bis 99 m². Zusätzlich befindet sich eine Gewerbeeinheit in der Immobilie, die sich auf ca. 61 m² im Erdgeschoss erstreckt und alleinigen Zugang zu dem ca. 60 m² großen Keller hat.

Das 1922 errichtete Objekt bietet ca. 340 m² vermietbare Fläche, die 2012 bis 2014 fortlaufend modernisiert wurde.

Alle Wohneinheiten sind zudem mit einer Einbauküche versehen und sind aktuell vermietet. Die Gewerbeeinheit wird zum 01.01.2025 frei. Ein Umbau der Gewerbefläche zu einer 2-Zimmer-Wohnung könnte mit überschaubarem Aufwand ermöglicht werden. Pläne hierzu legen wir Ihnen gerne auf Anfrage vor.

Sämtliche Leitungen wie Wasser, Abwasser und Elektrik wurden während der Sanierung erneuert.

Die Photovoltaikanlage gehört nicht zum Immobilienangebot und wird fremdgenutzt.

Dieses Objekt befindet sich auf einem 1.024 m² großen Grundstück, auf welchem sich je Wohnbeziehungsweise Gewerbeeinheit ein privater Stellplatz befindet.

Mietaufstellung:

Wohnung 1: ca. 75 m² Wohnfläche, 2 Zimmer

Wohnung 2: ca. 53 m² Wohnfläche, 2 Zimmer

Wohnung 4: ca. 99 m² Wohnfläche, 3 Zimmer

Wohnung 5: ca. 53 m² Wohnfläche, 2 Zimmer (+ Dachboden)

Gewerbe (Whg 3): ca. 61 m² Ladenfläche im EG + ca. 60 m² Kellerfläche

Nettokaltmiete p.a. Gesamt IST = 34.500,00 €

Ausstattung

- Vier Wohneinheiten
- Eine Gewerbeeinheit
- Fenster mit verschiedenen Baujahren, zum Teil renovierungsbedürftig
- Gemeinschaftsgarten
- Fünf Stellplätze
- Gasheizung aus 2020

Sonstiges

Käuferprovision inkl. MwSt. : 5,95 %

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. maxx.immobilien übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Lage & Umgebung

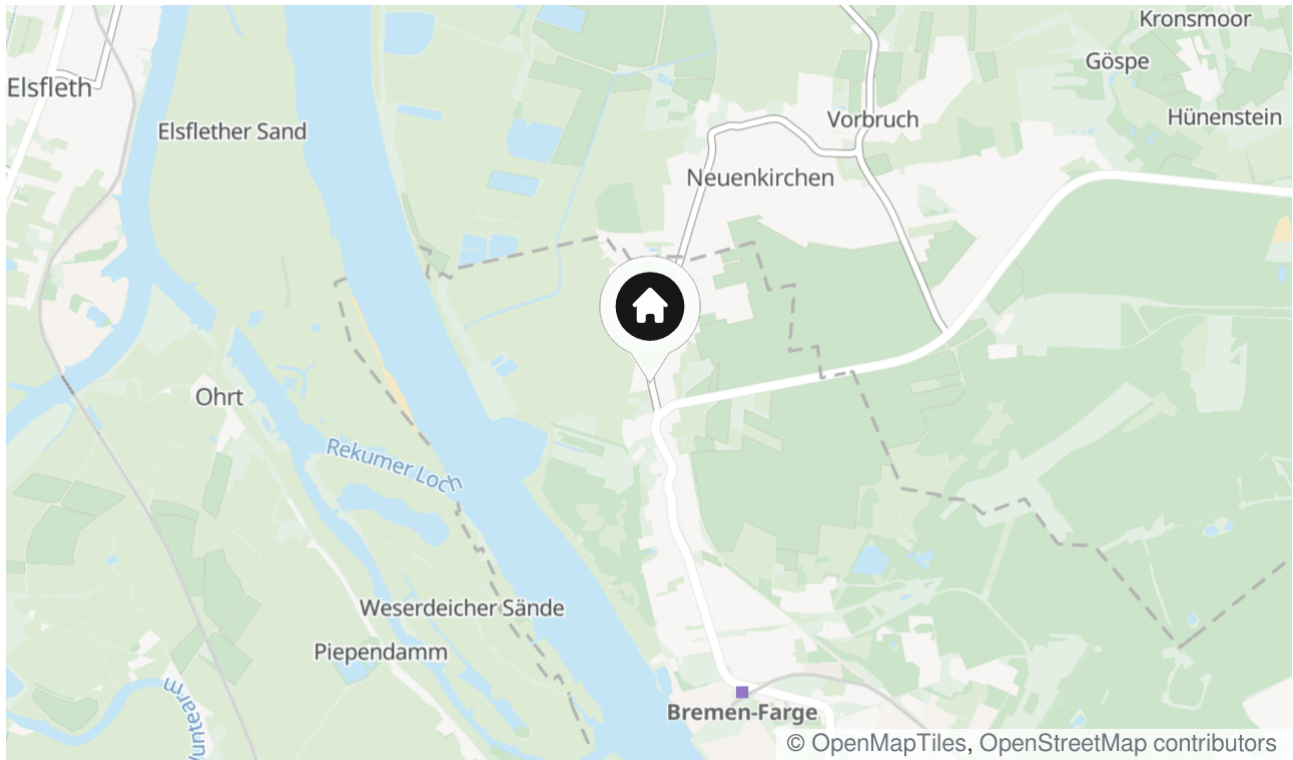
28777 Bremen

Rekum ist ein Stadtteil von Bremen, der zur Gemeinde Bremen gehört. Er liegt im Nordwesten der Stadt und ist Teil des Stadtbezirks Bremen-Nord. Rekum zeichnet sich durch eine ruhige, ländliche Atmosphäre aus und bietet eine Mischung aus Wohngebieten, landwirtschaftlich genutzten Flächen und Natur.

Die Lage von Rekum ist durch eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz geprägt. Die Autobahnen A270 und A27 sind in der Nähe, was eine schnelle Erreichbarkeit der Bremer Innenstadt sowie anderer Städte in der Umgebung ermöglicht. Zudem gibt es Busverbindungen, die Rekum mit dem öffentlichen Nahverkehrsnetz von Bremen verbinden. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig in nur einer Minute zu erreichen.

In Rekum findet man vor allem Einfamilienhäuser und kleinere Wohnanlagen, die von einem grünen Umfeld umgeben sind. Der Stadtteil ist ideal für Familien und Menschen, die die Ruhe des Landlebens schätzen, aber dennoch die Vorzüge einer größeren Stadt in der Nähe haben möchten. Es gibt einige örtliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, die den Bewohnern eine gute Lebensqualität bieten.

Die Natur rund um Rekum lädt zu Freizeitaktivitäten wie Radfahren und Wandern ein, und die Nähe zu den Flüssen Weser und Lesum bietet zusätzliche Erholungsmöglichkeiten. Insgesamt ist Rekum ein attraktiver Ort für diejenigen, die eine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und städtischen Annehmlichkeiten suchen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

165,4

Befeuerungsart

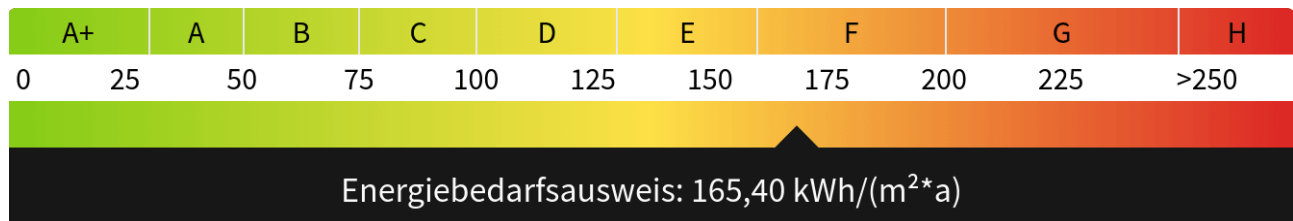
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

02.09.2034





Haupthaus und Garteneingang_



Haupteingang und Garteneingang



Blick auf Gewerbeeinheit



Gemeinschaftsgarten_Eingänge



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsgarten_Schuppen



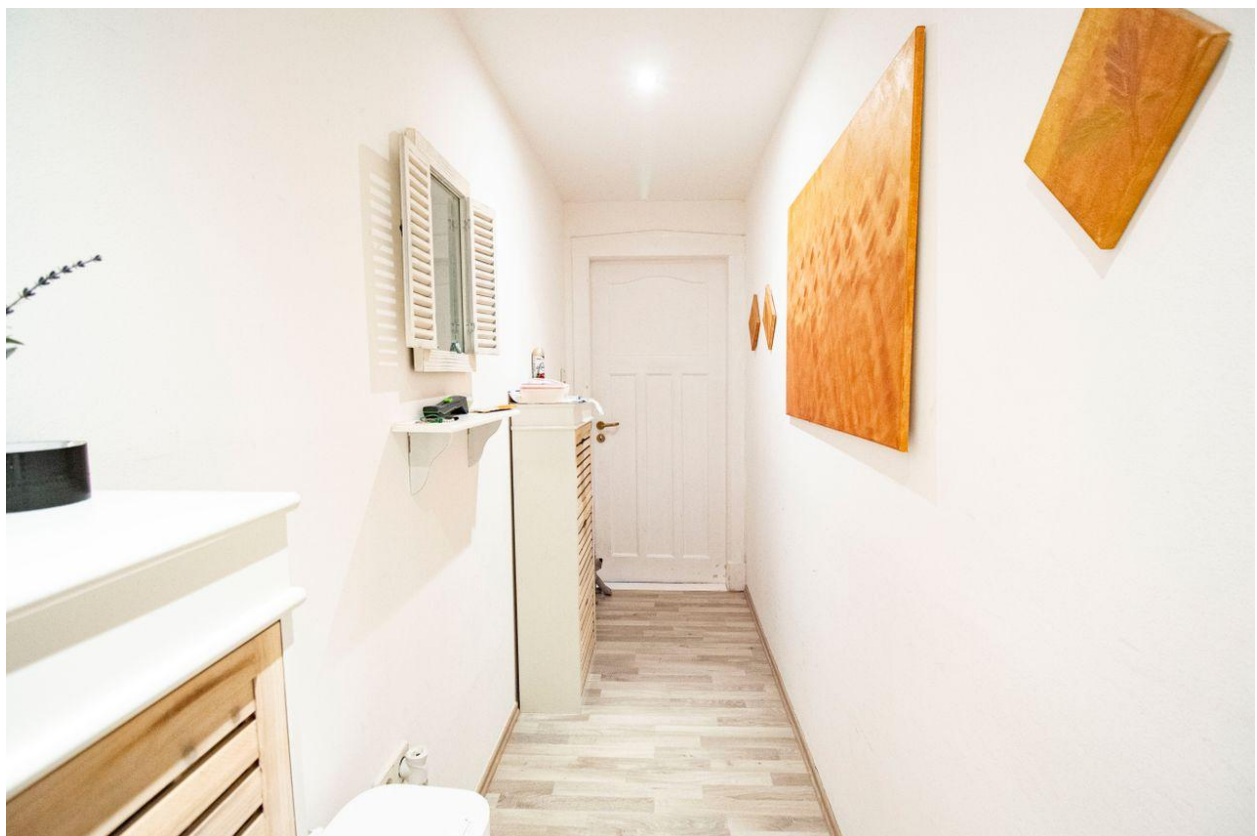
Heizung



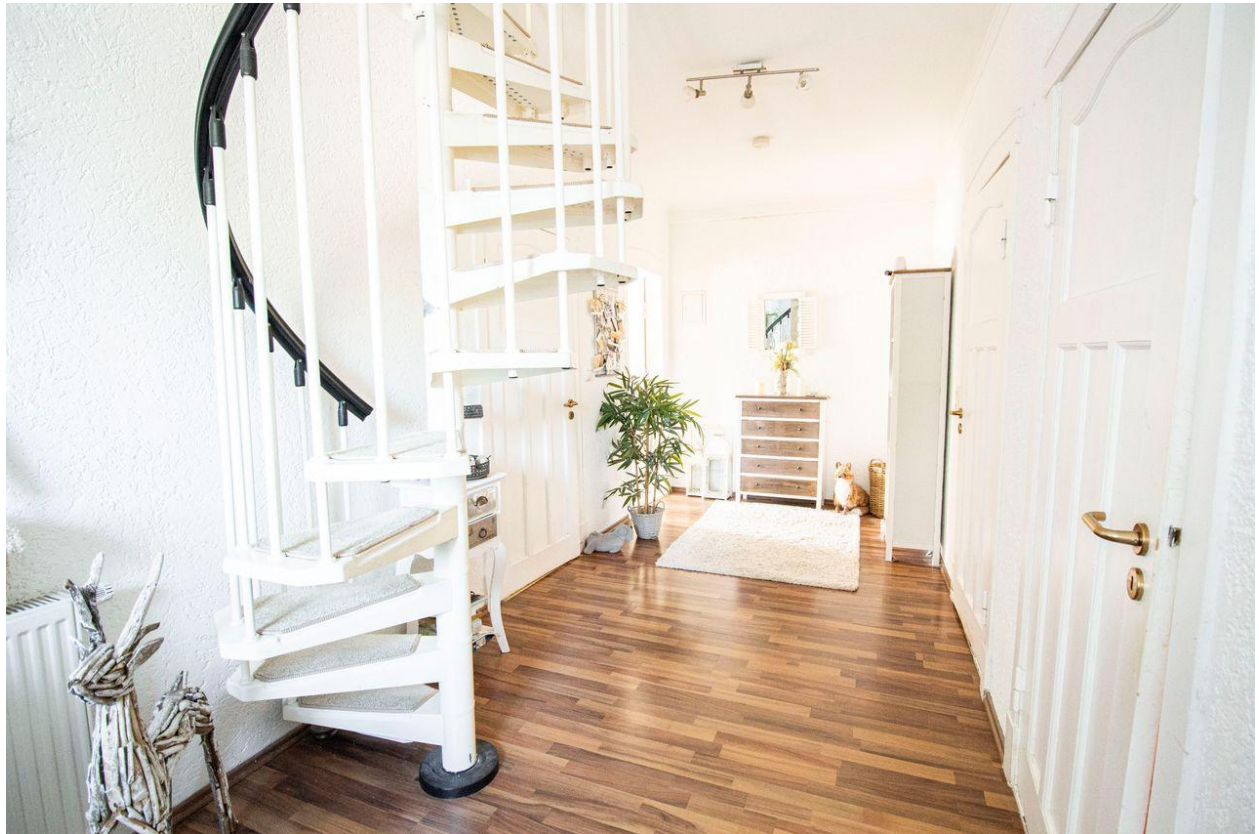
Parkplätze



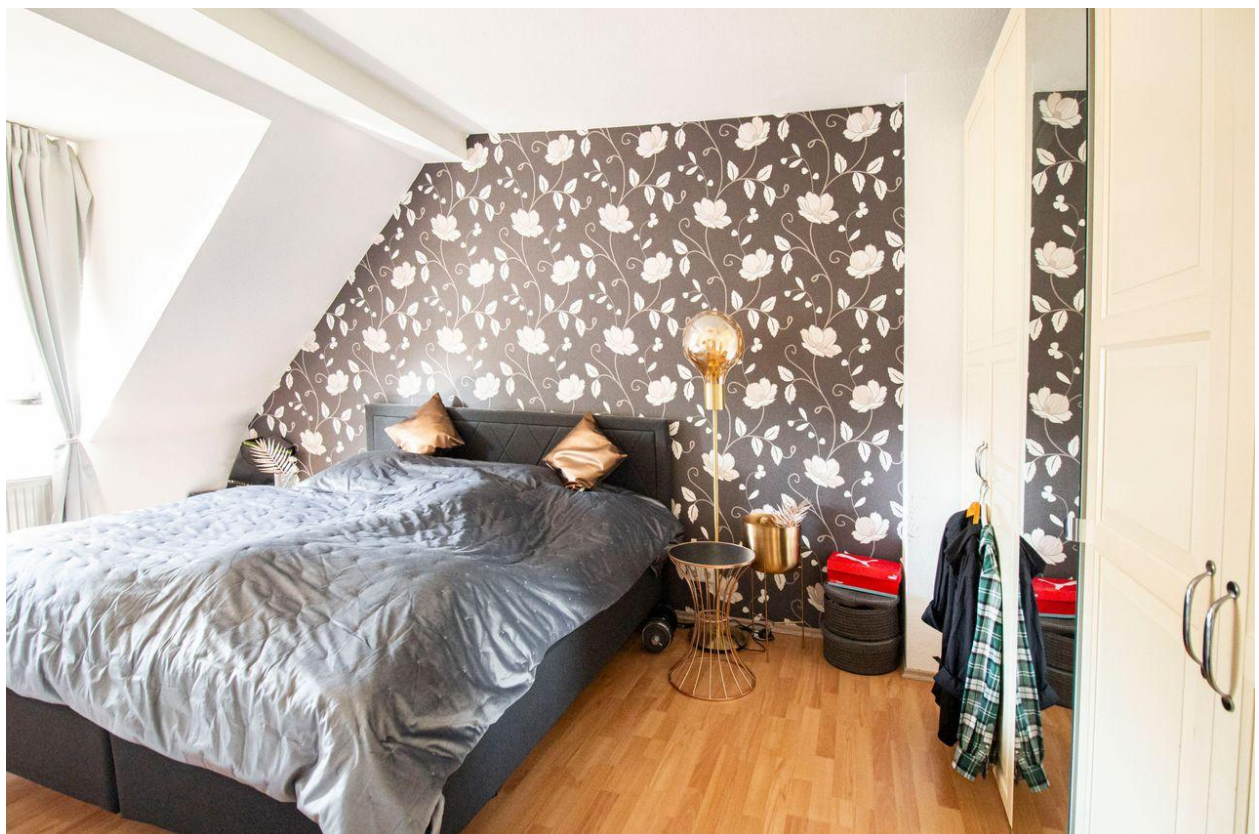
Wohnung 4_Eingang



Wohnung 4_Flur



Wohnung 4_Flur2



Wohnung 4_Schlafzimmer



Wohnung 4_WZ2



Wohnung 4_Küche



Wohnung 4_Badezimmer



Wohnung 1_Diele



Wohnung 1_Flur



Wohnung 1_Wohnzimmer



Wohnung 1_Küche



Wohnung 1_Bad



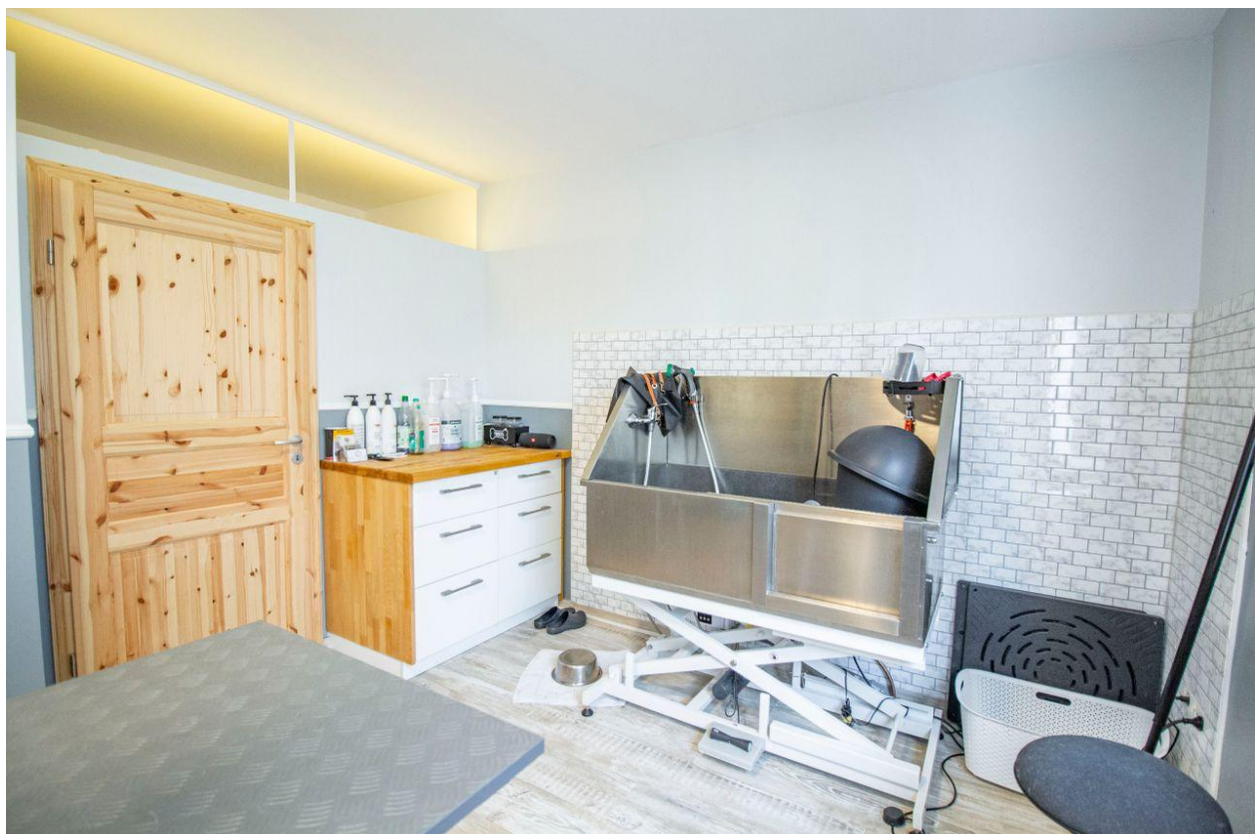
Gewerbe_Zimmer 1



Gewerbe_Zimmer 1



Gewerbe_Zimmer 2



Gewerbe_Zimmer 2



Gewerbe_Flur



Gewerbe_Badezimmer



Gewerbe_Badezimmer

Kontakt

maxx.immobilien

Gerhard-Rohls-Straße 54 A

28757 Bremen

Telefon: 0421 5784 3440

E-Mail: l.garlichs@maxximmobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Gabriel

Impressum

www.maxximmobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.maxximmobilien.de

